



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CÁCOTA. N de S.**

PROCESO: PERTENENCIA

RADICACION: 54-125-40-89-001-2021-00007-00

Cácota, Cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

A través de apoderado judicial **LUIS CARLOS PEDRAZA SANDOVAL**, , presentó la presente demanda de Pertendencia, contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ANASTACIO COTE(Q.E.P.D) Y ANA GERTRUDIZ VERA DE COTE**, a fin de que se declare que ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio un predio identificado con matrícula inmobiliaria No 272-51705 ubicado en la carrera 8 No 3-83 Barrio Centro de Chitagá,; la que mediante auto del 16 de febrero del presente año, este Despacho avocó conocimiento y se inadmitió para que subsanara algunas deficiencias; término dentro del cual se presentó subsanación; una vez revisada la misma, se observa que no lo hizo conforme a lo pedido, en el citado proveído, y según lo requerido:

1. Se observa en el escrito de subsanación, no allego el certificado especial y el el folio de matrícula inmobiliaria No 272-51705 con expedición no superior a un mes. (artículo 375-5 del C. G. del P.) tal y como se le exigió en el proveído de inadmisión. El apoderado de la parte demandante aduce que el certificado aportado lo que pretende es que la finalidad del mismo es determinar la existencia de titular de derechos reales y que el articulo 375 no menciona que el mismo deba ser con fecha no superior a un mes, al respecto el suscrito operador judicial hará las siguientes precisiones:

_ La exigencia hecha respecto de que el certificado de tradición y el folio aportado deben ser actualizados, con un mes no mayor de antelación, toda vez que el aportado con la demanda data del año 2019, no fue capricho del suscrito Juez hacer este requerimiento, el mismo se hizo en uso de los poderes de instrucción señalados en el artículo 42 del CGP.

_ Toda vez que si bien es cierto el articulo 375 del C.G.del P, no dispone o establece fecha de expedición del referido documento también lo es que el articulo en mención debe ser interpretado en armonía con contenido del artículo 468 No 1 ibídem, **HABIDA CUENTA QUE LOS ACTOS SUJETOS A REGISTRO SON CAMBIANTES Y ES NECESARIO CONOCER LA SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL PREDIO.** Exigencia que esta encaminada a ejercer un control de legalidad desde el auto admisorio y para efectos de determinar la posible vinculación de terceros en el proceso de la referencia y desde un principio evitar futuras nulidades que interrumpen el curso normal del proceso. No se puede desconocer la importancia que tiene el ejercicio de un control de legalidad sobre el contenido del certificado especial y del folio de matrícula inmobiliaria por el juez de la causa, es una facultad con la que cuenta el Juez encaminada a verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos del artículo 375 en armonía con el articulo 468 del C.G del P; toda vez que, al admitir la demanda una vez efectuado el

respectivo estudio del certificado especial y el folio de matrícula inmobiliaria **ACTUALIZADOS** se dispondrá sobre la notificación personal a los determinados y a su vez si el bien está gravado con hipoteca o prenda al unísono trabar la Litis en debida forma, es decir determinar el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia que estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, **Y ADEMÁS LOS POSIBLES ACREEDORES HIPOTECARIOS O PRENDARIOS** a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos tal y como lo provee el artículo 375 del C.G del P., estudio que no se puede efectuar con los documentos allegados porque datan del año 2019, como se dijo en renglones anteriores y se repite **LOS ACTOS SUJETOS A REGISTRO SON CAMBIANTES Y ES NECESARIO CONOCER LA SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL PREDIO.** En el presente caso resulta razonable y proporcional la carga procesal exigida, con una finalidad constitucionalmente legítima que permite el efectivo acceso a la administración de justicia.

_ Colorario a lo anterior de esta manera, lo que se pretendía desde el momento de la inadmisión de la demanda, es otorgar primacía a los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, **PUES SE LOGRA CLARIDAD FRENTE A LA SITUACIÓN DE TITULARIDAD DE DERECHOS REALES PRINCIPALES SUJETOS A REGISTRO SOBRE EL BIEN QUE SE PRETENDE OBTENER MEDIANTE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y LOS POSIBLES ACREEDORES PRENDARIOS O HIPOTECARIOS.**

_Es claro, al respecto que la carga que le es exigible al demandante quien actúa a través de apoderado judicial en estas circunstancias es la de previo al inicio de la acción civil pertinente solicitar el certificado actualizado para efectos de que al acudir a la jurisdicción el juez pueda velar por el cumplimiento de la garantías fundamentales de las partes entre ellas el debido proceso y derecho de defensa, pues dado que en especial en los procesos declarativos es menester que el juez de conocimiento haga un escrutinio al folio de matrícula inmobiliaria y al certificado especial claro está que los mismos deben ser actualizados y así al momento de admitir la demanda o su subsanación con los documentos.

2. Respecto de la inconformidad deprecada por al actor desde al albor de la presente demanda de pertenencia sobre la no exigencia de allegar el certificado y el folio con una expedición no mayor a un mes, el camino o la vía judicial idónea que la ley ha establecido es a través de los recursos ordinarios como el recurso de reposición que se encuentra contemplado en el artículo 318 del C. de G. del P., viable en su momento procesal oportuno y se interpone ante el mismo funcionario que dictó el auto, con el objeto de que se revoque o reforme. Este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, lo haga y no a través de la vía de subsanación donde se debe cumplir con las cargas procesales exigidas en el estudio de admisibilidad de la demanda, por ende el Despacho hace un llamado a la parte actora y su apoderado para que presten la diligencia debida frente a cada una de las cargas procesales, toda vez que debe haber claridad en la situación fáctica y las suplicas demandas ellas deben estar acompañadas con los documentos actualizados como en el presente caso sometido a estudio, donde es imperioso dar seguridad jurídica desde el inicio, aportando el certificado y el folio de matrícula actualizados como

se dejó acotado en líneas precedentes, lo anterior trae consigo que, si un ciudadano acude a la jurisdicción ordinaria en busca de reconocimiento de derechos y confía en un abogado el debido ejercicio de su defensa a través de un mandato, lo consecuente es que este cumpla con eficiencia y eficacia todos su deberes en etapas procesales y probatorias.

En consecuencia, como no se corrigió la demanda de conformidad con lo ordenado en providencia de 16 de febrero de 2021, respecto del defecto advertido, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 90 del C. G del P, se rechazará la presente demanda y se ordenara la entrega de sus anexos sin necesidad de desglose.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Cácuta, Norte de Santander;

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda y devolver sus anexos sin necesidad de desglose.

SEGUNDO: Archivar el expediente previas anotaciones del caso.

NOTIFIQUESE



JOSE EDUARDO DURAN SOLANO
JUEZ